



Regione Umbria

Giunta Regionale

DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL TERRITORIO, AMBIENTE, PROTEZIONE CIVILE

Servizio Sostenibilità ambientale, Valutazioni ed autorizzazioni ambientali

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 6168 DEL 14/07/2020

OGGETTO: Procedura per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 ed art. 9 della L.R. 12/2010 nel Comune di Norcia, Suape in variante allo strumento urbanistico vigente (PRG e PdF), demolizione e ricostruzione con ampliamento di edificio danneggiato dal sisma del 24.08.2016 e successivi- Società: Antica Norcineria F.lli Ansuini snc.

Visto il decreto legislativo 30 marzo 2001, 165 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e i successivi regolamenti di organizzazione, attuativi della stessa;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge regionale 16 settembre 2011, n. 8, "Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti locali territoriali";

Visto il Regolamento interno della Giunta regionale – Titolo V;

Vista la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Visto il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 e s.m.i.

Vista la Legge Regionale n. 12 del 16 febbraio 2010 "Norme di riordino e semplificazione in materia di valutazione ambientale strategica e valutazione d'impatto ambientale, in attuazione dell'articolo 35 del decreto legislativo 3 aprile 2006, 152 (Norme in materia ambientale) e successive modificazioni e integrazioni".

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 233 del 13 marzo 2018 “Adempimenti ai sensi della L.R. n. 12 del 16/02/2010 - Specificazioni tecniche e procedurali in materia di Valutazione Ambientale Strategica – Nuova modulistica”.

Vista la nota n° 0090118 del 26/05/2020 del Comune di Norcia, con la quale è stata trasmessa l'istanza e la relativa documentazione per espletare la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, di un SUAPE in variante allo strumento urbanistico vigente (PRG e PdF), demolizione e ricostruzione con ampliamento di edificio danneggiato dal sisma del 24.08.2016 e successivi- Società: Antica Norcineria F.Ili Ansuini snc.

Visto che, con nota n. 0097474 del 09/06/2020, il Servizio Sostenibilità Ambientale, Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali ha trasmesso la documentazione ricevuta a tutti gli Enti e Soggetti con competenze ambientali al fine di acquisire le valutazioni e pareri da parte di tali Soggetti sulla necessità o meno di sottoporre a VAS la proposta di un SUAPE in variante allo strumento urbanistico vigente (PRG e PdF), demolizione e ricostruzione con ampliamento di edificio danneggiato dal sisma del 24.08.2016 e successivi - Società: Antica Norcineria F.Ili Ansuini snc. Sono stati individuati e invitati ad esprimersi i seguenti Soggetti portatori di competenze ambientali:

Regione Umbria

- Servizio Urbanistica, Riqualficazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio
- Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo
- Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistica venatoria
- Servizio Sviluppo rurale e programmazione attività agricole, garanzie delle produzioni e controlli
- Servizio Energia, Ambiente, Rifiuti
- Servizio Infrastrutture per la Mobilità e Trasporto pubblico locale

Altri Enti

Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Umbria.

A.R.P.A. UMBRIA - Direzione Generale.

Provincia di Perugia - Servizio PTCP.

A.U.R.I. Umbria

Azienda U.S.L. n. 2

Agenzia Forestale Regionale Umbra

Visti i seguenti pareri pervenuti:

ARPA Umbria. Prot. n. 00113493 del 02/07/2020 con il quale si comunica che: *“Nell'ambito del procedimento in oggetto, in base alla documentazione presentata la scrivente ARPA Umbria, per le materie ambientali di propria competenza e per la tipologia di intervento sottoposto a verifica, ritiene che non sia necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica le azioni previste in quanto gli impatti ambientali stimabili non appaiono significativi”.*

Parco Nazionale dei Monti Sibillini. Prot. n. 0102705 del 17/06/2020 con il quale si comunica che: *“Ci riferiamo alla Vs. nota pervenuta in data 09.06.2020 ed acquisita al prot. 3443, con la quale veniva convocata la conferenza regionale istruttoria, ai sensi dell'art.14 comma 1 L.241/90, per la verifica di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) di una variante al vigente PdF approvato e PRG-PS adottato del Comune di Norcia, per la rifunzionalizzazione di un compendio immobiliare (Fg.140 mapp. 245-724-557-558) tramite la ristrutturazione edilizia e la demolizione e ricostruzione con ampliamento di edifici danneggiati dal sisma del 24.08.2016 e successivi, ad iniziativa della Società: Antica Norcineria F.Ili Ansuini snc. Di seguito si riporta il contributo istruttorio di questo Ente Parco.*

Considerato che l'area in oggetto ricade:

- *All'interno della perimetrazione del Parco Nazionale dei Monti Sibillini in zona 2 "ambito periferico e antropizzato" di cui al D.M. 03.02.1990;*
- *Per quanto attiene il Piano per il Parco (approvato con D.C.D. n. 59 del 18.11.2002 ed adottato con DGR Marche n.898 del 31.07.2006 e DGR Umbria n. 1384 del 02.08.2006) in zona "D di promozione economica e sociale, che interessano le aree urbanizzate, quelle da*

urbanizzare e quelle degradate, comprese le aree parzialmente o completamente degradate. In tali zone sono consentite tutte le attività compatibili con le finalità istitutive del parco e finalizzate al miglioramento della vita socio - culturale delle collettività locali e al miglior godimento del parco da parte dei visitatori, nei limiti e con le specificazioni contenute nelle presenti N. T.A." ed in particolare "04, in cui gli interventi interessano preminentemente la riqualificazione e la formazione di aree produttive-artigianali con le specifiche determinazioni di cui agli stra/ci allegati in scala 1: 1 O. 000 e delle presenti N. T. A. Eventuali interventi edilizi che prevedono nuova edificazione per una superficie coperta di oltre 500 mq. potranno essere assenti/i a condizione che risultino compatibili il carico inquinante prodotto e gli effetti dell'impermeabilizzazione rispetto alle condizioni del suolo", in cui tra gli interventi ammissibili è prevista la Trasformazione (TR) "comprendente gli interventi volti ad introdurre sostanziali innovazioni d'uso o di struttura nello stato dei luoghi per fini economici o sociali coerenti con le finalità del Parco, anche attraverso nuovi impegni di suolo per la formazione di nuovi insediamenti o sostituzioni o modificazioni radicali di tessuti insediativi o infrastruttura/i, dirette sia al potenziamento delle strutture e degli usi in atto; sia alla creazione di nuove sistemazioni paesistiche, anche in funzione di un miglioramento delle condizioni preesistenti e del recupero delle aree degradate", e tra gli usi consentiti gli usi specialistici "S2, attività produttive, commerciali ed industriali";

• All'interno della Rete Natura 2000 (ZPS IT5210071 "Monti Sibillini" versante umbro, ZSC IT5210071 "Monti Sibillini" versante umbro);

Preso atto della documentazione trasmessa ed in particolare del Rapporto Ambientale e della Relazione di Valutazione di Incidenza Ambientale;

Rilevato:

- La necessità della proprietà di ripristinare la piena operatività dell'azienda, compromessa dai danneggiamenti conseguenti gli eventi sismici che si sono succeduti a partire dall'agosto 2016, e nel contempo restituire unitarietà al complesso produttivo, ad oggi costituito da due corpi di fabbrica completamente indipendenti, necessaria per una corretta funzionalità dello stesso ed assicurare un processo lineare al trasferimento dei prodotti nelle varie fasi di lavorazione;

- Che l'area è composta da due lotti con destinazione d'uso produttiva e classificati rispettivamente D e D1 dal vigente Programma di Fabbricazione (all'interno dei quali sono collocati rispettivamente l'edificio 1 e l'edificio 2 come individuati dalla relazione tecnico illustrativa presentata) e tra di essi, in direzione est-ovest si sviluppa un'area classificata verde privato (Vpr);

- Che l'edificio 1 è composto da un corpo prefabbricato sviluppato su due piani, di cui un seminterrato destinato alla stagionatura ed uno a pian terreno destinato alla lavorazione e, in aderenza sul lato est, un blocco a tre livelli con copertura a padiglione che ospita i locali destinati alla vendita e gli uffici amministrativi. L'edificio 2 è costituito da un corpo di fabbrica fuori terra, con struttura prefabbricata, destinato alla produzione di salumi, con una porzione sviluppata su due livelli destinata a vendita e uffici amministrativi;

- Che la variante al vigente PdF approvato e PRG-PS adottato prevede, fermo restando le attuali superfici e potenzialità edificatorie, il ridisegno delle aree D, 01 e Vpr mediante l'individuazione di un unico comparto con al suo interno una zona omogenea destinata ad attività produttive (03) che interessa entrambi i lotti;

- Che l'intervento proposto, riguarda il ripristino e miglioramento sismico dell'edificio 1, la demolizione e ricostruzione con delocalizzazione dell'edificio 2 (2a) ed ampliamento mediante la realizzazione di un corpo di collegamento (edificio 2b e 2c) per una Sue di 647 mq, valore ampiamente inferiore rispetto alla Sue residua;

- Che l'attività svolta dalla ditta Antica Norcineria F.lli Ansuini di Norcia riguarda la lavorazione e commercializzazione di salumi e che, a seguito degli interventi proposti, il ciclo produttivo sarà solo ottimizzato non determinando alcuna modifica rispetto a quello attualmente in essere e regolarmente autorizzato, sia per le emissioni in atmosfera che per gli scarichi;

- Che per quanto riguarda i materiali previsti dal progetto il fronte lungo la strada principale sarà rivestito in pietra ricostruita tipo "Geopietra" di tipologia e colore simili alla pietra locale, mentre gli altri prospetti saranno in pannelli prefabbricati tipo "Eicom" con disegno ondulato e finitura non riflettente di colore grigio. Gli infissi sono previsti in Pvc effetto legno color noce,

mentre le porte di accesso alle zone di lavorazione in alluminio coibentato con finitura analoga a quella dei pannelli di facciata. Le nuove coperture saranno realizzate con pannelli sandwich tipo "Eicom" in alluminio di color sabbia chiaro, sempre non riflettente e su di esse posizionati pannelli fotovoltaici e solari termici totalmente integrati nella geometria della falda, costituiti da telaio in alluminio e celle monocristalline coperte da vetro non riflettente di colore scuro.

- Che le superfici a piazzali necessari per le attività produttive saranno ridotte al minimo indispensabile, e la realizzazione delle superfici a parcheggio avverrà mediante elementi rinverdenti tipo "Green park", e le pavimentazioni di percorsi pedonali e scale esterne saranno in cemento spazzolato a vista. Nelle aree verdi è prevista la messa a dimora di nuove alberature (Acer campestre).

- Che l'area oggetto di intervento risulta ricadere all'interno della zona classificata come "Matrice: aree non selezionate da lupo, gatto selvatico europeo, capriolo, tasso, istrice, lepre bruna" e "Barriere antropiche" della Rete Ecologica regionale Umbra (RERU);

- Che nell'area di intervento non sono presenti habitat prioritari;

Visto il parere della commissione per il rilascio dei nulla osta di cui al O.O. n. 168/2020 rilasciato nella seduta del 12/06/2020;

Alla luce di quanto sopra esposto, non si rilevano aspetti ambientali significativi da evidenziare per quanto attiene la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante al vigente PdF approvato e PRG-PS adottato del Comune di Norcia, ma si ritiene opportuno fornire le seguenti indicazioni:

- Per quanto riguarda l'impianto di illuminazione dovranno essere rispettate le disposizioni relative alla riduzione dell'inquinamento luminoso, ed in particolare della L.R. n.20 2005.

Per eventuali chiarimenti relativi al procedimento di cui sopra contattare arch. Sonia Pettinari per via telefonica al n. 0737 961563 o all'indirizzo mail sonia.pettinari@sibillini.net.

Servizio Rischio idrogeologico, idraulico e sismico, Difesa del suolo Prot. n. 0104222 del 18/06/2020 con il quale si comunica che: "Con riferimento all'istanza inviata con la nota di cui all'oggetto e alla documentazione fornita dal proponente, sulla base dell'istruttoria fatta dal servizio, si ritiene che il progetto possa essere escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica".

Servizio Foreste, montagna, sistemi naturalistici e Faunistico venatoria. Prot. n. 0111653 del 30/06/2020 con il quale si comunica che: "Esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, acquisita agli atti con prot.n. 94965-2020, ai sensi del D.P.R. 357/1997 s.m.i., della D.G.R.1274/2008 s.m.i. e della L.R. 1/2015., si esprime parere favorevole alla realizzazione degli interventi".

Servizio Urbanistica Riqualficazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio. Parere di competenza della Sezione Programmazione del territorio e promozione della qualità del paesaggio regionale. Prot. n. 0115394 del 06/07/2020 con il quale si comunica che: "Il progetto riguarda una variante allo strumento urbanistico vigente per l'ampliamento di un insediamento produttivo ubicato nel comune di Norcia in località Viale della Stazione. A seguito degli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi il complesso, costituito da due edifici ubicati in Via della Stazione nel comune di Norcia, ha subito danni piuttosto rilevanti. Le schede di valutazione del danno hanno classificato un immobile (Edificio 2) con un grado di vulnerabilità "E" e livello di danno "L4" e l'altro (Edificio 1) con livello di danno "L2".

Al fine di riportare in piena operatività l'azienda e avvalendosi dell'opportunità presentatasi si è pensato di ottimizzare la produzione attuale. E' stato sviluppato un progetto unitario e sono stati così integrati i due interventi ammissibili a contributo in un'unica autorizzazione comprensiva di ampliamento dell'attività.

Negli elaborati presentati si dichiara che: le aree oggetto dell'intervento ubicate a NORCIA – Via della Stazione, distinte al Catasto Terreni del Comune di Norcia al foglio 140 con mappali nn. 245, 557, 558 sono destinate dal Programma di Fabbricazione del Comune di Norcia a:

- a) D, disciplinate dall'art.84 delle NTA
- b) D1, disciplinate dall'art.84 ter delle NTA
- c) Vpr, disciplinate dall'art.104 delle NTA

Il sito di interesse ricade in un'area di proprietà privata, il complesso risulta essere costituito da due lotti con destinazione d'uso produttiva. Tra di essi, in direzione est-ovest, si sviluppa un'area classificata verde privato (Vpr) dallo strumento vigente e quindi si richiede la conversione in zona D Produttiva della suddetta area.

L'intervento in sintesi prevede:

- il miglioramento sismico dell'edificio 1, costituito da un fabbricato industriale di circa 1200 mq di superficie;*
- la ricostruzione dell'edificio 2 distrutto dal sisma, con la stessa superficie fuori terra, ricadente in parte nella stessa sagoma;*
- l'ampliamento del fabbricato 2 tramite la realizzazione di un piano quasi completamente interrato destinato alla stagionatura e di un corpo di collegamento con il fabbricato 1 di superficie fuori terra di circa mq 130.*

Il complesso, composto da due edifici destinati alla produzione e alla stagionatura degli insaccati e da un terzo di connessione destinato alla vendita si collocherà all'interno di un lotto in pendenza nella direzione Sud-Nord, con un dislivello di circa due metri tra il lato sud (più alto) e quello nord. Il lotto risulta delimitato, ad est, dalla strada statale delle Tre Valli Umbre; mentre sugli altri lati confina con lotti a destinazione d'uso industriale e artigianale. Da un punto di vista paesaggistico l'area è situata in una zona sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi dell'art.142, comma 1, lettera f) Parchi nazionali e regionali precisamente è posizionato nel Parco Nazionale dei Monti Sibillini.

La realizzazione dell'intervento è soggetta a preventiva Autorizzazione Paesaggistica in quanto ricadente in area soggetta a tutela ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera f) e il rilascio compete al Comune interessato, giusto il disposto di cui all'art. 111 della LR n. 1/2015.

A tal fine visto il valore naturalistico di pregio dell'area, sarà molto importante studiare l'inserimento paesaggistico dell'intervento che si configura come un intervento non solo di ottimizzazione della produzione ma di invito alla vendita al pubblico quindi è in grado di veicolare una valenza di qualità progettuale riconoscibile data la frequentazione da parte di turisti e non solo. Andranno previste opportune mitigazioni paesaggistiche come l'inserimento dell'impianto fotovoltaico che dovrà essere architettonicamente integrato nell'edificio. Particolare cura dovrà essere destinata alla disposizione della vegetazione che dovrà essere di tipo autoctono e si dovrà aver cura di impiantare sia essenze sia arboree che arbustive non in modo geometrico e lineare ma in modo da conseguire un effetto di naturalità. I parcheggi dovranno essere ombreggiati dalla vegetazione considerata anche l'intenzione progettuale di inserire delle schermature in legno che potrebbero fungere da pergole per il verde, in modo da inserire ancora di più il manufatto nel contesto paesaggistico. Si potrebbe pensare di prevedere anche delle pareti verdi per alleggerire le masse volumetriche del prospetto".

Servizio Urbanistica Riquilificazione urbana e Politiche della casa, tutela del paesaggio. Parere di competenza della Sezione Attività e piani comunali in materia urbanistica e controllo attività edilizia in materia di abusivismo. Prot. n. 0115394 del 06/07/2020 con il quale si comunica che: "Con nota prot. 97474/2020 è stato richiesto il parere di competenza del Servizio relativo alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante in oggetto, alla quale è stata allegata la documentazione tecnico progettuale.

Esaminata la documentazione allegata all'istanza, dalla stessa, si evince che il progetto proposto prevede la rifunzionalizzazione di un complesso immobiliare a destinazione produttiva della Società Antica Norcineria F.lli Ansuini snc., in variante al vigente PdF approvato e PRG PS adottato, secondo le modalità previste all'art. 8 del DPR 160/2010 e all'art. 32 commi 6, 10 e 11, della LR 1/2015.

Allo stato attuale il complesso immobiliare risulta essere costituito da 2 fabbricati principali, destinati alla lavorazione e vendita di prodotti alimentari e per servizi, e da un piccolo manufatto destinato ad uffici; i fabbricati in oggetto sono stati danneggiati dal sisma del 24.08.2016, e presentano un alto grado di danno con il crollo quasi totale del secondo edificio. Il progetto nello specifico prevede la completa riorganizzazione dell'area produttiva con interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia dei due immobili esistenti e la realizzazione di spazi a servizio dell'azienda nonché aree per parcheggi; nello specifico viene prevista la ristrutturazione edilizia del primo edificio (Suc 1200 mq. circa) con interventi volti al

miglioramento sismico e la completa demolizione del secondo immobile con ricostruzione in sito diverso, in aderenza al primo edificio (Suc 670 mq. circa), e l'ampliamento dello stesso tramite la realizzazione di un piano quasi completamente interrato destinato alla stagionatura e di un corpo di collegamento con il primo fabbricato (Suc mq 130 circa). Per il terzo edificio non viene previsto nessun tipo di intervento.

L'area interessata dal progetto ha una estensione di circa 1.0173 mq. ed è classificata dal Programma di Fabbricazione vigente in parte come zona produttiva "D" (art. 84 delle NTA di Pdf) e zona "D1" (art. 84 ter NTA di Pdf) e in parte quale zona a verde privato "Vpr" (art 104 NTA), mentre è ricompresa entro gli ambiti "prevalentemente per attività" dal P.R.G. PS adottato con D.C.C. 8 del 9 aprile 2019.

Tenuto conto che l'area oggetto di intervento, inoltre, è ricompresa entro:

- l'area protetta EUAP0002 - Parco nazionale dei Monti Sibillini
- Important Bird Area – IB0095 Monti Sibillini
- Rete Natura 2000 SIC/ZSC e ZPS – IT 5210071 Monti Sibillini versante umbro
- vincolo paesaggistico indiretto ai sensi dell'art. 142 del D.lgs n. 42/2004, Parco Monti Sibillini area tutelata per legge;

e che a tal fine è stata prodotta apposita istanza di non assoggettabilità alla procedura di Valutazione di incidenza (VINCA) la cui valutazione spetta al Servizio regionale competente. Ciò detto, per quanto riguarda la verifica di assoggettabilità a VAS relativa alla variante al Programma di fabbricazione vigente e al PRG PS adottato, per la materia di competenza inerente agli aspetti urbanistici, non si rilevano cause ostative alla trasformazione proposta. Si rilevano invece alcuni aspetti che necessitano di chiarimenti in fase di successiva procedura urbanistica di approvazione del progetto e della conseguente variante al Programma di fabbricazione e al PRG adottato del Comune di Norcia, ai sensi del DPR 160/2010, e di quanto previsto all'art. 32, commi 6, 10 e 11, della LR 1/2015.

In particolare dovrà essere prodotta:

1. dichiarazione ai sensi dell'art. 32, comma 6, della LR 1/2015;
2. il parere geologico ed idrogeologico di cui all'art. 89, DPR 380/2001;
3. il parere idraulico di cui all'art. 28, comma 10, LR 1/2015;
4. il parere rilasciato dalla USL di cui all'art. 28, comma 2, LR 1/2015;
5. la specifica delle quantità edilizie di Superficie coperta Utile (SUC) previste dal progetto;
6. la normativa tecnica di attuazione relativa al progetto in argomento ed i relativi elaborati grafici e relazionali, aggiornati sulla base dei parametri edilizi ed urbanistici che derivano dalle previsioni del progetto stesso proposto in variante agli strumenti urbanistici".

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria. Prot. n. 0116219 del 07/07/2020 con il quale si comunica che: "con riferimento alla nota che si riscontra a margine con la quale si chiede il parere di competenza per la verifica di assoggettabilità a Vas della variante urbanistica; visto l'art. 146 del D.Lgs.42/2004 e s.m.ei.; visto il Pdf vigente e il PRG adottato del comune di Norcia; esaminata la documentazione progettuale allegata alla nota di convocazione della Conferenza istruttoria al seguente link:

<https://filecloud.regione.umbria.it/index.php/s/MoGmLIXSoeGZcCM>;

Verificato che la variante urbanistica interessa due lotti con destinazione produttiva nella zona D in località Piana di Santa Scolastica e una fascia classificata Vpr per la quale si chiede la trasformazione in zona D. Il progetto prevede la riqualificazione con miglioramento sismico dell'edificio n. 1, la delocalizzazione dell'edificio n. 2 in avvicinamento al primo e un ampliamento; la sistemazione complessiva del lotto;

Rilevato che l'area risulta sottoposta a tutela paesaggistica in quanto ricompresa all'interno del Parco Nazionale dei Monti Sibillini, art. 142 co.1 lett f) D.Lgs. 42/2004 e s.m.ei.;

Visti gli strumenti urbanistici di tutela e la Carta Archeologica dell'Umbria (CAU);

Considerato che l'area oggetto dell'intervento risulta a rischio di rinvenimenti archeologici in quanto prospiciente un asse stradale storico e prossimo ad una vasta area di necropoli a più riprese indagata in anni recenti e della quale non è ad oggi nota l'effettiva estensione, tutto ciò premesso questo Ufficio esprime una preliminare valutazione favorevole alla trasformazione dell'area ritenendo opportuno comunicare fin da ora alcune indicazioni

necessarie per un migliore inserimento paesaggistico ed una ottimale tutela del patrimonio archeologico.

Tutela paesaggistica

Il progetto interessa due lotti e relativi edifici esistenti, in parte danneggiati dal sisma, di significativa dimensione nella zona produttiva della Piana di Santa scolastica di Norcia ad alta intervisibilità. Dovrà pertanto essere estremamente curata l'immagine complessiva finale degli edifici e del grande lotto interessato dall'intervento. A compensazione della zona Vpr si chiede di incrementare le aree verdi e permeabili, riducendo i piazzali pavimentati allo stretto necessario e trasformandoli in pavimentazioni in terra battuta stabilizzata, individuando chiaramente lo spazio di manovra e parcheggio dei mezzi. Dovrà essere presentato il progetto delle aree verdi con l'esatta collocazione degli alberi ed arbusti propri dei luoghi, da porre a dimora con garanzia di attecchimento; progetto che dovrà essere realizzato contestualmente agli interventi sugli edifici, al fine di ottenere una pronta mitigazione. Si ritiene necessario riqualificare tutti i muretti in c.a. a vista e migliorare la qualità architettonica delle recinzioni soprattutto verso il viale principale ad alta frequentazione, I materiali di rivestimento dei fabbricati dovranno rifarsi alle cromie del luogo, la pietra in progetto per il fabbricato in ampliamento a vista verso il viale dovrà essere quella del luogo, in alternativa potrà essere valutata la sostituzione con un intonaco a calce. Il manto di copertura dovrà essere marone (colore più chiaro del testa di moro), il fotovoltaico in copertura di colore marrone, del tipo non riflettente e "integrato" al sistema di copertura. In generale tutte le cromie, anche delle aree esterne dovranno rifarsi ai colori tipici del luogo, tenui (non chiari) da valutare a media e lunga distanza.

Tutela Archeologica

Si ritiene opportuno che tutte l'attività di scavo vengano eseguite in regime di controllo archeologico in corso d'opera, e si anticipano fin d'ora le seguenti indicazioni operative:

- *Il professionista incaricato dovrà prendere accordi preventivi con questo Ufficio sullo svolgimento dei lavori, renderne conto comunicando tempestivamente eventuali rinvenimenti e accompagnare l'andamento dei lavori con adeguata documentazione testuale, grafica e fotografica;*
- *la data di avvio dei lavori ed il nominativo del professionista incaricato, nonché, se non già noto per precedenti collaborazioni, il relativo curriculum dovranno essere comunicati a questo ufficio con un preavviso non inferiore a 15 gg.;*
- *il professionista incaricato, se necessario ad una migliore comprensione della situazione archeo-stratigrafica, potrà chiedere in corso d'opera limitati ampliamenti e/o approfondimenti dell'area di scavo;*
- *in caso di rinvenimenti di interesse archeologico, le modalità di prosecuzione del lavoro dovranno essere concordate con questo Ufficio, che si riserva, ai sensi del D.Lgs. 42/04, il diritto di chiedere (se necessario) modifiche e varianti anche sostanziali al progetto;*
- *si rammenta che l'obbligo di ottemperare all'art. 90 D.Lgs. 42/04, che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione entro 24 ore alla Soprintendenza competente, al Sindaco o alle Autorità di Pubblica Sicurezza.*

Si resta in attesa della trasmissione del progetto ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04 per il parere di competenza con il recepimento di quanto sopra considerato.

Si evidenzia che, ai sensi della legge 241/90 e s.m. ei. Il responsabile del procedimento è l'Arch. Vanessa Squadroni al quale gli aventi diritto ai sensi degli artt.7 e 9 della citata legge possono riferirsi per eventuali ulteriori chiarimenti.

Provincia di Perugia. Prot. n. 0117705 del 09/07/2020 con il quale si comunica che: "L'area oggetto d'intervento è ubicata a Norcia, in località Viale della Stazione snc, nella zona industriale. Il complesso risulta essere costituito da due lotti con destinazione d'uso produttiva, tra di essi, in direzione est-ovest, si sviluppa un'area classificata verde privato (Vpr) dal vigente Piano Regolatore Generale. La variante riguarda la conversione in zona D Produttiva della suddetta area. A seguito dei noti eventi sismici il complesso, costituito da due edifici, ha subito danni piuttosto rilevanti che hanno lesionato gravemente uno dei manufatti al punto di essere demolito e ricostruito. Per ridare quindi piena operatività alla azienda e con l'occasione ottimizzare l'attuale produzione, si è deciso di sviluppare un progetto unitario, integrando i due

interventi ammissibili a contributo in un'unica autorizzazione comprensiva di ampliamento dell'attività.

Il progetto prevede per l'Edificio 1 il miglioramento sismico e funzionale mentre per l'Edificio 2 sarà ricostruito su due piani, sfruttando le possibilità di ampliamento consentite. La sagoma avrà una forma ad "elle" e per ragioni statiche il corpo di fabbrica principale sarà strutturalmente giuntato rispetto al corpo secondario. E' stata posta particolare cura nel trattamento dei prospetti: Il fronte lungo la strada principale sarà rivestito in pietra ricostruita tipo "Geopietra" di tipologia e colore simili alla pietra locale, mentre gli altri prospetti saranno in pannelli prefabbricati tipo "Elcom" con disegno ondulato e finitura non riflettente di colore grigio. Gli infissi di finestre e porte vetrate saranno realizzati in Pvc effetto legno color noce, mentre le porte di accesso alle zone di lavorazione saranno in alluminio coibentato con finitura analoga a quella dei pannelli di facciata. Pavimentazioni di percorsi pedonali e scale esterne saranno realizzati in cemento spazzolato a vista. In copertura saranno posizionati pannelli fotovoltaici e solari termici totalmente integrati nella geometria della falda, costituiti da telaio in alluminio e celle monocristalline coperte da vetro non riflettente di colore scuro. Le superfici a piazzali necessari per le attività produttive saranno ridotte al minimo indispensabile, mentre le superfici a parcheggio saranno realizzate con elementi rinverdenti tipo "Green park". Nelle aree verdi le nuove alberature previste saranno costituite da piante di Acer campestre. Per la raccolta delle acque meteoriche, oltre a quella già presente per l'edificio 1, è stata prevista per l'edificio 2 una cisterna interrata in calcestruzzo prefabbricato.

In riferimento della pratica in oggetto, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistico-ambientali di competenza della scrivente Provincia, si osserva che l'area d'intervento rientra all'interno dei seguenti ambiti:

Tutela paesaggistico-ambientale - D.LGS. N.42/2004

- art.142, 1° comma: aree naturali protette "Parco dei Monti Sibillini", parchi nazionali e regionali, lett. F, disciplinate dall'art. 39 comma 6 del PTCP.

Interesse naturalistico-ambientale e faunistico (NATURA 2000)

- SIC/ZPS:IT5210071.

- geotopi estesi: sottoclasse 4, disciplinati dall'art. 36 del PTCP.

Interesse di valore paesaggistico e storico-culturale

- coni visuali: visuali ad ampio spettro derivate da fonti letterarie.

- sistema insediativo di riferimento: area della rarefazione.

- viabilità storica: disciplinata dall'art. 37 del PTCP come da elaborato A.3.3 e A.7.1.

Unità di Paesaggio e sistema paesaggistico - PTCP

- UdP: Norcia 101 "Piano di S. Scolastica", paesaggio montano in conservazione, direttive di valorizzazione.

- UdP di rilevante valore paesaggistico: classe 4, riconosciuta valenza paesaggistica

Dall'analisi degli elaborati progettuali, si ritiene che la presente variante allo strumento urbanistico sia compatibile con le norme del P.T.C.P. con le seguenti prescrizioni.

Nel rispetto della normativa vigente del PTCP, del PdF e del nuovo PRG Ps e Po del Comune, si chiede che per la realizzazione dell'intervento nella sua totalità si dovranno attivare azioni di riqualificazione oltre a promuovere opere di riequilibrio e mitigazione che tendano a tutelare la zona di riferimento e quindi la possibilità di attivare le direttive di valorizzazione evidenziate dalla UdP di riferimento.

Inoltre l'unione tra i due corpi di fabbrica dovrà rispettare, sul fronte-strada (SP 476), le distanze dettate, dal Nuovo Codice della strada e dal Regolamento d'attuazione, insieme al Regolamento per la gestione e la tutela delle strade della Provincia a riguardo le nuove strutture.

Per di più la zona è particolarmente visibile dalle strade circostanti ed al fine di evitare l'effetto "muro" dovrà essere curato maggiormente il progetto del verde lungo il lato posto sulla via delle Tre Valli Umbre al fine di limitarne potenziali interferenze paesaggistiche, spostando i posti auto di lato all'edificio e utilizzando tale superficie per mettere a dimora una doppia siepe arboreo-arbustiva che abbia effetto schermante, utilizzando specie autoctone e coerenti con le caratteristiche ecologiche dell'area.

Rilevato che: il progetto proposto prevede la rifunzionalizzazione di un complesso immobiliare a destinazione produttiva della Società Antica Norcineria F.lli Ansuini snc., in variante al vigente Pdf approvato e PRG PS adottato, secondo le modalità previste all'art. 8 del DPR 160/2010 e all'art. 32 commi 6, 10 e 11, della LR 1/2015.

Allo stato attuale il complesso immobiliare risulta essere costituito da 2 fabbricati principali, destinati alla lavorazione e vendita di prodotti alimentari e per servizi, e da un piccolo manufatto destinato ad uffici; i fabbricati in oggetto sono stati danneggiati dal sisma del 24.08.2016, e presentano un alto grado di danno con il crollo quasi totale del secondo edificio. Il progetto nello specifico prevede la completa riorganizzazione dell'area produttiva con interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia dei due immobili esistenti e la realizzazione di spazi a servizio dell'azienda nonché aree per parcheggi; nello specifico viene prevista la ristrutturazione edilizia del primo edificio (Suc 1200 mq. circa) con interventi volti al miglioramento sismico e la completa demolizione del secondo immobile con ricostruzione in sito diverso, in aderenza al primo edificio (Suc 670 mq. circa), e l'ampliamento dello stesso tramite la realizzazione di un piano quasi completamente interrato destinato alla stagionatura e di un corpo di collegamento con il primo fabbricato (Suc mq 130 circa). Per il terzo edificio non viene previsto nessun tipo di intervento.

L'area interessata dal progetto ha una estensione di circa 1.0173 mq. ed è classificata dal Programma di Fabbricazione vigente in parte come zona produttiva "D" (art. 84 delle NTA di Pdf) e zona "D1" (art. 84 ter NTA di Pdf) e in parte quale zona a verde privato "Vpr" (art 104 NTA), mentre è ricompresa entro gli ambiti "prevalentemente per attività" dal P.R.G. PS adottato con D.C.C. 8 del 9 aprile 2019.

Considerato che per tutto quanto rilevato, con riferimento al contenuto dei pareri pervenuti è possibile evidenziare che, i previsti interventi non comportano potenziali effetti negativi che non siano mitigabili, per cui non è necessario che la proposta di un Suape in variante allo strumento urbanistico vigente (PRG e Pdf), demolizione e ricostruzione con ampliamento di edificio danneggiato dal sisma del 24.08.2016 e successivi- Società: Antica Norcineria F.lli Ansuini snc nel Comune di Norcia debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica.

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto se ne attesta la legittimità.

Il Dirigente D E T E R M I N A

1. Di esprimere, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 9 della l.r. 12/2010, la non necessità di sottoporre a VAS la proposta di un SUAPE in variante allo strumento urbanistico vigente (PRG e Pdf), demolizione e ricostruzione con ampliamento di edificio danneggiato dal sisma del 24.08.2016 e successivi- Società: Antica Norcineria F.lli Ansuini snc nel Comune di Norcia

2. Di disporre che siano fatte rispettare le prescrizioni di seguito elencate, nel corso delle successive fasi procedurali del Comune di Norcia, al fine di indirizzare correttamente la progettazione definitiva della proposta in variante al PRG vigente:

Aspetti Urbanistici

In fase di successiva procedura urbanistica di approvazione del progetto e della conseguente variante al Programma di fabbricazione e al PRG adottato del Comune di Norcia, dovrà essere prodotta:

- dichiarazione ai sensi dell'art. 32, comma 6, della LR 1/2015;
- il parere geologico ed idrogeologico di cui all'art. 89, DPR 380/2001;
- il parere idraulico di cui all'art. 28, comma 10, LR 1/2015;
- il parere rilasciato dalla USL di cui all'art. 28, comma 2, LR 1/2015;
- la specifica delle quantità edilizie di Superficie coperta Utile (SUC) previste dal progetto;
- la normativa tecnica di attuazione relativa al progetto in argomento ed i relativi elaborati grafici e relazionali, aggiornati sulla base dei parametri edilizi ed urbanistici che derivano dalle previsioni del progetto stesso proposto in variante agli strumenti urbanistici.

Aspetti Paesaggistici

L'impianto fotovoltaico dovrà essere architettonicamente integrato nell'edificio.

La vegetazione dovrà essere di tipo autoctono e si dovrà aver cura di impiantare sia essenze sia arboree che arbustive non in modo geometrico e lineare ma in modo da conseguire un effetto di naturalità.

I parcheggi dovranno essere ombreggiati dalla vegetazione considerata anche l'intenzione progettuale di inserire delle schermature in legno che potrebbero fungere da pergole per il verde, in modo da inserire ancora di più il manufatto nel il contesto paesaggistico.

Si potrebbe pensare di prevedere anche delle pareti verdi per alleggerire le masse volumetriche del prospetto.

A compensazione della zona Vpr si chiede di incrementare le aree verdi e permeabili, riducendo i piazzali pavimentati allo stretto necessario e trasformandoli in pavimentazioni in terra battuta stabilizzata, individuando chiaramente lo spazio di manovra e parcheggio dei mezzi.

Dovrà essere presentato un progetto delle aree verdi con l'esatta collocazione degli alberi ed arbusti propri dei luoghi, da porre a dimora con garanzia di attecchimento.

Si ritiene necessario riqualificare tutti i muretti in c.a. a vista e migliorare la qualità architettonica delle recinzioni soprattutto verso il viale principale ad alta frequentazione,

I materiali di rivestimento dei fabbricati dovranno rifarsi alle cromie del luogo, la pietra in progetto per il fabbricato in ampliamento a vista verso il viale dovrà essere quella del luogo, in alternativa potrà essere valutata la sostituzione con un intonaco a calce.

Il manto di copertura dovrà essere marone (colore più chiaro del testa di moro).

il fotovoltaico in copertura di colore marrone, del tipo non riflettente e "integrato" al sistema di copertura.

Tutte le cromie, anche delle aree esterne dovranno rifarsi ai colori tipici del luogo, tenui (non chiari) da valutare a media e lunga distanza.

L'unione tra i due corpi di fabbrica dovrà rispettare, sul fronte-strada (SP 476), le distanze dettate, dal Nuovo Codice della strada e dal Regolamento d'attuazione, insieme al Regolamento per la gestione e la tutela delle strade della Provincia a riguardo le nuove strutture.

Dovrà essere curato maggiormente il progetto del verde lungo il lato posto sulla via delle Tre Valli Umbre al fine di limitarne potenziali interferenze paesaggistiche, spostando i posti auto di lato all'edificio e utilizzando tale superficie per mettere a dimora una doppia siepe arboreo-arbustiva che abbia effetto schermante.

L'impianto di illuminazione dovrà rispettare le disposizioni relative alla riduzione dell'inquinamento luminoso, ed in particolare della L.R. n.20 2005.

Aspetti archeologici

Si ritiene opportuno che tutte l'attività di scavo vengano eseguite in regime di controllo archeologico in corso d'opera, e si anticipano fin d'ora le seguenti indicazioni operative:

- Il professionista incaricato dovrà prendere accordi preventivi con questo Ufficio sullo svolgimento dei lavori, renderne conto comunicando tempestivamente eventuali rinvenimenti e accompagnare l'andamento dei lavori con adeguata documentazione testuale, grafica e fotografica;
- la data di avvio dei lavori ed il nominativo del professionista incaricato, nonché, se non già noto per precedenti collaborazioni, il relativo curriculum dovranno essere comunicati a questo ufficio con un preavviso non inferiore a 15 gg.;
- il professionista incaricato, se necessario ad una migliore comprensione della situazione archeo-stratigrafica, potrà chiedere in corso d'opera limitati ampliamenti e/o approfondimenti dell'area di scavo;
- in caso di rinvenimenti di interesse archeologico, le modalità di prosecuzione del lavoro dovranno essere concordate con questo Ufficio, che si riserva, ai sensi del D.Lgs. 42/04, il diritto di chiedere (se necessario) modifiche e varianti anche sostanziali al progetto;
- si rammenta che l'obbligo di ottemperare all'art. 90 D.Lgs. 42/04, che prevede, in caso di rinvenimenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione entro 24 ore alla Soprintendenza competente, al Sindaco o alle Autorità di Pubblica Sicurezza.

3. Di trasmettere il presente atto al Comune di Norcia.
4. Di disporre che il presente atto sia reso disponibile per la consultazione sul sito WEB della Regione Umbria, Area tematica Ambiente.
5. Di dichiarare che l'atto è immediatamente efficace.

Perugia li 13/07/2020

L'Istruttore
- Giovanni Roccatelli
Istruttoria firmata ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Terni li 13/07/2020

Si attesta la regolarità tecnica e amministrativa
Il Responsabile
Alfredo Manzi
Parere apposto ai sensi dell' art. 23-ter del Codice dell'Amministrazione digitale

Perugia li 14/07/2020

Il Dirigente
Andrea Monsignori
Documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, art. 21 comma 2